

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls über die Pflicht zur Durchführung einer  
Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP – Vorprüfung)**

zur

**13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8**

**“Bahnhofstraße”**

der

**Gemeinde Pampow**

Dezember

2023

Architektur + Stadtplanung  
Stadtplanungsbüro Beims  
Schwerin

## INHALT

<b>1. Anlass, Aufgabenstellung und Planungsziel .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Lage des Planungsgebietes.....</b>	<b>4</b>
<b>3. Bestand.....</b>	<b>4</b>
<b>4. Planverfahren und gesetzliche Grundlagen.....</b>	<b>5</b>
<b>5. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls.....</b>	<b>6</b>
<b>6. Zusammenfassung der Allgemeinen Vorprüfung.....</b>	<b>16</b>

## 1. Anlass, Aufgabenstellung und Planungsziel

Die Gemeinde Pampow beabsichtigt, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8 „Bahnhofstraße“ in einem räumlich begrenzten Teilbereich zu ändern bzw. neu zu überplanen. Dafür wird die 13. Änderung aufgestellt, die sogleich die bisherigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 8 in diesem Teilbereich ersetzt.



Abb. 1: Lage des Änderungsbereiches im Bebauungsplan Nr. 8 (hier: Auszug aus der Planzeichnung zur 12. Änderung i.V.m. Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches der 13. Änderung, ohne Maßstab)

Die Gemeinde Pampow hat diesbezüglich am 12.07.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bahnhofstraße“ gefasst. Für den an der Ahornstraße bestehenden Lebensmittelmarkt ist eine bedarfsorientierte Erweiterung der Verkaufsfläche von gegenwärtig 1.050 m<sup>2</sup> auf künftig 1.800 m<sup>2</sup> geplant. Damit soll insbesondere der Sortimentsschwerpunkt des Marktes (hier: Nahversorgungsangebot) erweitert werden. Mit der Planung soll die Bebauung und die im Plangebiet bestehenden Nutzungen städtebaulich neu geordnet werden. Das zentrale Planungsziel der Gemeinde Pampow für das Areal ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Voraussetzung für die städtebauliche Neuordnung, die Qualitätsverbesserung als Einzelhandelsstandort sowie die maßvolle Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges entlang der Ahornstraße bzw. im Kreuzungsbereich Ahornstraße / Bahnhofstraße. Im Zuge einer Verringerung der Flächenneuinanspruchnahme innerhalb des Gemeindegebietes ist es notwendig, Flächenpotentiale innerhalb bestehender Strukturen zu nutzen oder ggf. aufzuwerten. Dies ist grundsätzlich der Erschließung neuer Grundstücke auf der „Grünen Wiese“ vorzuziehen. Die Nachverdichtung vorhandener baulicher Strukturen dient der Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des sparsamen Umganges mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB.

Mit der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 will die Gemeinde Pampow die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der o.g. Zielsetzung schaffen.

## 2. Lage des Planungsgebietes

Der Plangeltungsbereich der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 befindet sich im östlichen Kreuzungsbereich der Bahnhof- / Ahornstraße, im südlichen Siedlungsbereich der Gemeinde Pampow, nördlich der Bundesstraße B 321 und umfasst die Flurstücke 205 (westlicher Teilbereich), 250/2, 251/5, 253/12, 252/5, 72/5, 253/13, 252/6 und 72/6 (westlicher Teilbereich), Flur 8 in der Gemarkung Pampow. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 8.543 m<sup>2</sup> und ist in den folgenden Abbildungen dargestellt.

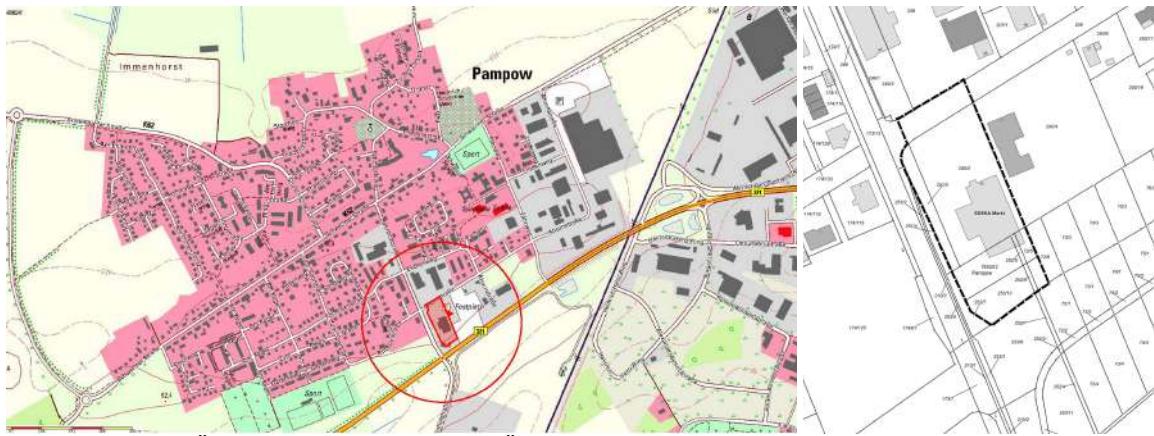


Abb. 1: Lage des Änderungsbereiches der 13. Änd. des B-Planes Nr. 8 (ohne Maßstab)

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- nördlich: durch mehrere Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe (hier: Flurstücke 206 und 249/2)
- östlich: durch ein Feuerwehrgebäude der Freiwilligen Feuerwehr Pampow (hier: Flurstücke 250/4)
- südlich: durch die öffentliche Straßenverkehrsfläche der Bundesstraße B321 (hier: Flurstück 253/6, 252/1 und 72/1)
- westlich: durch die öffentliche Straßenverkehrsfläche der Bahnhofsstraße (hier: Flurstück 173/13)

## 3. Bestand

Das Plangebiet ist größtenteils mit einem bestehenden Lebensmittelmarkt nebst einer vorgelagerten Stellplatzfläche zur Ahornstraße bebaut. Daran schließt südlich eine unbebaute Brach-/Wiesenfläche mit Strauchbewuchs in verschiedenen Wachstumsstadien zur Bundesstraße B321 an. Entlang der Bahnhof- sowie der Ahornstraße stehen ortsbildprägende Laubbäume parallel zum bestehenden Fuß- und Radweg.

Im direkten Umfeld des Plangebietes sind folgende Anlagen bzw. Nutzungen vorhanden:

- nördlich: Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe
- östlich: Feuerwehrgebäude der Freiwilligen Feuerwehr Pampow
- südlich: Bundesstraße B 321
- westlich: Wohnbebauung nördlich der Buchenstraße und gewerbliche Betriebe bzw. weitere unbebaute Flächen südlich der Buchenstraße

#### **4. Planverfahren und gesetzliche Grundlagen**

Da es sich bei dem Vorhaben um eine Planung im Rahmen der Innenentwicklung handelt, ist seitens der Gemeinde Pampow vorgesehen, die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Der § 13a BauGB erlaubt es, für Bebauungspläne der Innenentwicklung ein beschleunigtes Verfahren durchzuführen. Dabei kann u. a. auf eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie den Umweltbericht nach § 2a BauGB und auf eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanz verzichtet werden. Das beschleunigte Verfahren ist grundsätzlich ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die u. a. einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach UVPG besteht.

Welche Vorhaben nach Bundesrecht einer UVP-Pflicht unterliegen, ist grundsätzlich im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung geregelt, nach Landesrecht ist das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V) anzuwenden. Nach Nr. 18.6.2 i.V.m. Nr. 18.8 der Anlage 1 Spalte 2 zum UVPG sowie nach Anlage 1 Nr. 30 LUVPG M-V ist beim Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> bis weniger als 5.000 m<sup>2</sup> eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 UVPG durchzuführen. Es handelt sich im vorliegenden Fall um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb in einem sonstigen Gebiet, in dem ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird. Der Neubau des Lebensmittelmarktes überschreitet den in Anlage 1 zum UVPG angegebene Prüfwert von 1.200 m<sup>2</sup> (hier: Nr. 18.6.2) Geschossfläche, der Prüfwert von 5.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche wird, bei einer beabsichtigten Geschossfläche der Lebensmittelmärkte von insgesamt ca. 2.700 m<sup>2</sup> jedoch unterschritten.

Für dieses Vorhaben ist somit eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG zur Feststellung der UVP-Pflicht durchzuführen. Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung in Anwendung der in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Prüfkriterien durchgeführt. Im Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung ist darzustellen, ob das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, oder ob das nicht der Fall ist. Sofern die Vorprüfung ergibt, dass die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder Landesrecht unterliegen, wäre die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 2 BauGB im weiteren Verfahren zur 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 nicht möglich.

Darüber hinaus umfasst der räumliche Geltungsbereich der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 eine Fläche von rd. 8.545 m<sup>2</sup>. Demnach wird die künftige Grundfläche im Plangebiet unter 20.000 m<sup>2</sup> liegen. Danach kann das beschleunigte Verfahren entsprechend § 13a Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Es sind im Wesentlichen die Festsetzungen im SO-Gebiet „Großflächiger Einzelhandel“ zu untersuchen.

## 5. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Prüfkatalog zur Ermittlung der UVP – Pflicht gemäß Anlage 3 UVPG  
i.V.m. Anlage 3 LUVF M-V

1	Merkmale und Wirkungsfaktoren des Vorhabens	Art und Umfang		
	Art des Vorhabens	13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Pampow Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung -Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungsmarkt- zwecks Neubau eines Marktes Abriss des bestehenden Markts und Neuordnung des möglichen Baugrundstückes		
1.1	Größe und Ausstattung des Vorhabens			
	Bauwerke innerhalb des sonstigen Sondergebietes	Ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb (hier: Lebensmittelmarkt) mit einer geplanten Bruttogeschoßfläche von rd. 2.700 m <sup>2</sup> nebst Lager- und Nebenräumen, Anlieferungszone sowie rd. 100 Stellplätze		
	Flächeninanspruchnahme	Das künftige Baugrundstück bzw. das sonstige Sondergebiet (hier: 250/2, 251/5, 253/12, 252/5, 72/5, 253/13, 252/6 und 72/6 (westlicher Teilbereich), Flur 8 in der Gemarkung Pampow) umfasst nach aktuellem Kenntnisstand eine Flächengröße von rd. 7.700 m <sup>2</sup> . Parallel zum Fahrbahnrand der Bundesstraße B 321 ist grundsätzlich ein mindestens 20 m breiter Bauverbotsstreifen von hochbaulichen Anlagen freizuhalten. Dies ist im Zuge der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 zu berücksichtigen.		
Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf?		ja	nein	Art, Größe, Umfang der Betroffenheit
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden Vorhaben		X	Das Umfeld des Plangebiets ist u. a. durch vielfältige Einzelhandelsnutzungen und Dienstleistungsangebote geprägt. Der Standort befindet sich in einer Einzelhandelsagglomeration, die eine örtlich zentrale Versorgungsfunktion für Pampow und den regionalen Einzugsbereich wahrnimmt. Andere Vorhaben, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit dem hier geplanten Vorhaben stehen, sind momentan nicht vorgesehen.
1.3	Nutzung und Gestaltung von Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Wasser, Boden, Natur und Landschaft			
1.3.1	Versiegelung	X		Das Plangebiet wird bereits größtenteils für einen bestehenden Einzelhandelsmarkt nebst Stellplätzen genutzt. Für diesen Bereich besteht bereits ein hoher Versiegelungsgrad. Die Grundfläche des Hauptgebäudes beträgt rd. 1.490 m <sup>2</sup> . Die Stellplatzfläche mit Zufahrtsbereich umfasste eine

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG  
zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bahnhofstraße“ der Gemeinde Pampow

				Fläche von 3.020 m <sup>2</sup> . Das bedeutet, dass die Fläche des künftigen Baugrundstückes (hier: 7.700 m <sup>2</sup> ) aktuell -rein rechnerisch- zu rd. 58 % versiegelt ist. Bei einer vorgesehene Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 im Sinne des § 17 BauNVO werden künftig rd. 6.160 m <sup>2</sup> der Baugrundstücksfläche überbaut werden können. Das entspricht einer Mehrversiegelung von rd. 1.650 m <sup>2</sup> zum jetzigen Zustand.
1.3.2	visuelle Veränderungen, bzw. Einfluss auf das Landschafts- und Ortsbild	X		Der künftige Baukörper wird größer und kompakter in Erscheinung treten, als der bisherige. Aufgrund der größeren Dimensionierung des Baukörpers besteht eine visuelle Veränderung im Plangebiet. Aufgrund der Lage des Plangebietes, innerhalb des Siedlungsrandes, besteht ein visueller Einfluss auf das Ortsbild, aber auch auf das Landschaftsbild. Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und der baulichen sowie Nutzungsspezifischen Vorbelastungen werden die Auswirkungen als zu vernachlässigen eingeschätzt. Die bauliche Wirkung wird zudem durch die vorhandenen Grünstrukturen (hier: Einzelbäume, Baumgruppen sowie Strauch- und Heckenstrukturen) entlang der Ahorn-, Bahnhofs- sowie Bundesstraße B321 gemindert.
1.3.3	Veränderungen des Grundwassers	X		Das Vorhaben befindet sich auf anthropogen vorgeprägten Flächen. Die Flächen sind im nördlichen sowie zentralen Bereich des künftigen Baugrundstückes bereits versiegelt. Der Grad der Versiegelung nimmt im Rahmen des Vorhabens zu. Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.
1.3.4	Änderungen an oder Verlegung von Gewässern	X		Es sind weder Oberflächengewässer noch ein Wasserschutzgebiet betroffen.
1.3.5	Veränderung des Bodens	X		Das Vorhaben befindet sich auf anthropogen vorgeprägten Flächen im Siedlungsbereich. Die Flächen sind bereits größtenteils versiegelt bzw. teilversiegelt.
1.3.6	Klimatische Veränderungen	X		Der Standort ist bereits baulich geprägt, so dass es sich hier um klimatische Verhältnisse in einer Siedlungslage handelt. Durch den umliegenden Grünanteil außerhalb des Plangebietes wird das Mikroklima positiv beeinflusst. Diese Flächen haben grundsätzlich einen positiven Einfluss auf das Mikroklima in Bezug auf das Gesamtgebiet. Klimatisch ist das Plangebiet durch den hohen Versiegelungsgrad im nördlichen sowie zentralen Bereich durch ein warmes Mikroklima geprägt. Die vorhandenen Grünstrukturen außerhalb des Plangebietes sowie die künftigen Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes sorgen für Schattenwurf und damit einhergehend für ein moderat kühleres Lokalklima.

				Bei künftigen baulichen Maßnahmen ist prinzipiell von aktuellen ökologischen Standards auszugehen, die durch bestehende Regelwerke vorgegeben werden.
<b>1.4</b>	<b>Abfall- und Abwassererzeugung</b>		X	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abfall</li> <li>• Abwasser</li> </ul>		X	Es ist mit einer zumutbaren Erhöhung der Abfallerzeugung zu rechnen. Die Abfallentsorgung ist geregelt. Das Abwasser ist über die vorhandenen Leitungen zu entsorgen. Regenwasser wird, sofern technisch möglich, versickert oder zurückgehalten und ausreichend gedrosselt in die Kanalisation eingeleitet.
<b>1.5</b>	<b>Umweltverschmutzung und Belästigungen, z.B. durch:</b>			
1.5.1	Erhöhung des Verkehrsaufkommens	X		Das Plangebiet sowie dessen Umfeld sind u.a. durch vielfältige Einzelhandelsnutzungen und Dienstleistungsangebote geprägt. Der Standort befindet sich in einer Einzelhandelsagglomeration, die eine örtlich zentrale Versorgungsfunktion für Pampow und den regionalen Einzugsbereich wahrt. Diese Einzelhandelsagglomeration ist über die Ahorn- und Bahnhofsstraße an das örtliche sowie über die Bundesstraße B 321 an das überörtliche Erschließungssystem angebunden. Der Standort weist demnach bereits ein hohes Verkehrsaufkommen auf. Durch die Erweiterung des Angebotssortimentes (hier: Kernsortiment und Rand-/Aktionssortimente) kann es zu einer geringen Erhöhung des Kundenverkehrs und der Anlieferung des Einzelhandelsbetriebes führen. Das grundsätzliche Verkehrsaufkommen erhöht sich somit gering. Es ist davon auszugehen, dass der zusätzliche Verkehr von dem vorhandenen Straßennetz aufgenommen werden kann, da dies ausreichend dimensioniert ist.
1.5.2	Erhöhung der Lärmemissionen	X		Durch eine mögliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens und durch eine Zunahme des anlagebedingten Schalls ist eine Erhöhung der Lärmemissionen nicht ausgeschlossen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm müssen für die umliegenden Wohnungen jeweils eingehalten werden. Der Kundenverkehr, Lieferzeiten und Verladetätigkeiten beschränken sich in der Regel auf den Zeitraum zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr. Im Zuge der vorangegangenen Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 8 wurden bereits entsprechende Festsetzung bzw. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und den Anforderungen an die Betriebseigenschaften nach § 1 Abs. 4 BauNVO) getroffen. Diese gilt es im Zuge der 13. Änderung auf das neue Vorhaben fachspezifisch zu prüfen bzw. anzupassen.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG  
zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bahnhofstraße“ der Gemeinde Pampow

				Ggf. sind darauf aufbauende weitere Festsetzungen zum Schallschutz zu treffen.
1.5.3	Erhöhung der Schadstoffemissionen	X		Die Möglichkeit besteht bzw. wird aufgrund von Abgasen aus dem zusätzlichen Kfz-Verkehr nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Jedoch befindet sich das Vorhaben unmittelbar im Siedlungsrand. Die unmittelbar östlich, westlich und südlich angrenzenden Grün- bzw. Freiflächen gewährleisten eine durchgehende „Belüftung“ des Plangebietes im Sinne der Schadstoffbeseitigung.
1.6	<b>Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen</b>			
	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	X		Aufgrund der Eigenart des großflächigen Einzelhandelsbetriebes (hier: SB – Markt) ist davon auszugehen, dass kein erhöhtes Unfallrisiko besteht.
1.7	<b>Risiken für die menschliche Gesundheit</b>			
	Risiken für die menschliche Gesundheit aufgrund von erhöhten Lärm- und Schadstoffemissionen	X		Es besteht die Möglichkeit, dass sich Lärm- und Schadstoffemissionen aufgrund der neuen Planung leicht erhöhen. Im Zuge der vorangegangenen Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 8 wurden bereits entsprechende Festsetzung getroffen. Diese gilt es im Zuge der 13. Änderung auf das neue Vorhaben fachspezifisch zu prüfen bzw. anzupassen. Eine entsprechende inhaltliche Auseinandersetzung wird in der Begründung zum Bebauungsplan erfolgen.

2	Standortbezogene Kriterien	ja	nein	Art, Größe, Umfang der Betroffenheit
2.1	<b>Bestehende Nutzungen des Gebietes</b>  Sind Nutzungen betroffen, die im Zusammenhang mit den Merkmalen und Wirkfaktoren des Vorhabens zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können?			
2.1.1	Aussagen in dem für das Gebiet geltenden Regionalen Raumordnungsprogramm oder in der Flächennutzungsplanung zu Nutzungen, die mit dem Vorhaben unvereinbar sind (z.B. Vorranggebiete für Landwirtschaft oder Erholung)?		X	Die Ziele der Raumordnung ergeben sich für das Plangebiet grundsätzlich aus den Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg - Vorpommern (LEP M - V) aus dem Jahr 2016 und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM). Die Gemeinde Pampow zählt zum Stadt-Umland-Raum Schwerin und unterliegt somit gemäß Programmsätzen 3.3.3 (2) und (3) LEP M-V einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot, insbesondere bei der Siedlungs- und Wirtschafts-, Infrastruktur- sowie Freiraumentwicklung.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG  
zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bahnhofstraße“ der Gemeinde Pampow

				<p>Die vorliegende Planung greift überörtlichen Ziele und Grundsätze der übergeordneten Planung auf.</p> <p>Die Gemeinde Pampow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser stellt in der aktuellen Fassung den räumlichen Bereich des Plangebietes als gewerbliche Baufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dar. Im nördlichen, südlichen und westlichen Bereich sind Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 5 Abs. 4 BauGB dargestellt. Die Gemeinde Pampow hat am 16.12.2015 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, welcher in den Folgejahren durch weiterführende Beschlüsse jeweils geändert und ergänzt wurde. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet u.a. die Teiländerung der o.g. gewerblichen Baufläche in eine Sonderbaufäche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 5 Abs. 4 BauGB werden nach aktuellem Planungsstand im Zuge der 3. Änderung übernommen. Das Planverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen. Die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 entwickelt sich somit aus der künftigen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pampow.</p>
2.1.2	Wohngebiete oder Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte (insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen)		X	<p>Das Plangebiet befindet sich mit einer Entfernung von rd. 110 m<sup>2</sup> in räumlicher Nähe zu umliegenden Wohngebäuden innerhalb von planungsrechtlich festgesetzten Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO (hier: Bebauungsplan Nr. 8 und Nr. 9 i.V.m. allen rechtsverbindlichen Änderungen). Es handelt sich somit nicht um Wohngebiete im Sinne der BauNVO. Aufgrund der vorliegenden Wohnbebauung (hier: Einzelhäuser im Sinne von Einfamilienhäusern und Haushgruppen) liegt darüber hinaus eine eher geringe Bevölkerungsdichte vor. Es besteht dennoch die Möglichkeit, dass sich Lärm- und Schadstoffemissionen aufgrund der neuen Planung leicht erhöhen. Im Zuge der vorangegangenen Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 8 sowie innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 9 mit allen vorgenommenen Änderungen wurden bereits entsprechende Festsetzung getroffen. Diese gilt es im Zuge der 13. Änderung auf das neue Vorhaben fachspezifisch zu prüfen bzw. anzupassen. Eine entsprechende inhaltliche Auseinandersetzung wird in der Begründung zum Bebauungsplan erfolgen.</p>

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG  
zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bahnhofstraße“ der Gemeinde Pampow

2.1.3	Empfindliche Nutzungen (Krankenhäuser, Altersheime, Kirchen, Schulen etc.)?		X	Innerhalb des Plangebietes sowie in dessen näherem Umfeld sind keine der neben empfindlichen Nutzungen vorhanden.
2.1.4	Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholungsnutzung/den Fremdenverkehr?		X	Innerhalb des Plangebietes sowie in dessen näherem Umfeld sind keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholungsnutzung/den Fremdenverkehr vorhanden.
2.1.5	Altlasten, Altablagerungen, Deponien?		X	Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine Altlasten oder Altablagerungen bekannt.
2.1.6	Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft, Forstwirtschaft oder Fischerei		X	Innerhalb des Plangebietes sowie in dessen näherem Umfeld sind keine der neben Flächen vorhanden.
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter?		X	Zurzeit sind innerhalb des Plangebietes keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V.
2.1.8	Gibt es andere Vorhaben, die mit dem geplanten Vorhaben einen gemeinsamen Einwirkungsbereich haben und kumulierend wirken?		X	Es bestehen gegenwärtig keine anderen Vorhaben, welche mit dem geplanten Vorhaben einen gemeinsamen Einwirkungsbereich haben und kumulierend wirken?

2.2	<b>Schutzwertbezogene Kriterien (Qualitätskriterien)</b>  Können die Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens aufgrund der Qualität der betroffenen Schutzgüter zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen?			
2.2.1	Lebensräume mit besonderer Bedeutung für Pflanzen oder Tiere	X		Im westlichen sowie südlichen Bereich der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 sowie 447/1 sind gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan Grünflächen festgesetzt. Auf den Flurstücken 251/5 sowie 253/12 (westlicher Teilbereich), Flur 8 in der Gemarkung Pampow, sind Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bestimmt. Auf dem Flurstück 253/13, Flur 8 in der Gemarkung Pampow, sind Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Im Zuge der Neustrukturierung soll der vorhandene Gehölzbestand im südlichen Bereich des Plangebietes entfernt werden. Es ist davon auszugehen, dass diese vorhandenen Strukturen in diesem Bereich geeignete Nist- und Nahrungsbedingungen für verschiedene Brutvogelarten bieten. Der südliche Bereich (ruderaler Staudenflur) ist darüber hinaus ein nachweisliches Zauneidechsenhabitat. Mit dem Nachweis der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Zauneidechse ( <i>Lacerta agilis</i> ) im Gebiet sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG abzuarbeiten. Entsprechende artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB sowie § 1a Abs. 3 BauGB sind zu berücksichtigen und umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist ein Fachbeitrag zum Artenschutz zu erstellen.
2.2.2	Böden mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt		X	Es ist davon auszugehen, dass sich im Plangebiet keine Böden mit besonderer Funktion für den Naturhaushalt befinden. Der Boden im Plangebiet ist im nördlichen sowie zentralen Bereich durch den vorhandenen Einzelhandelsbetrieb bereits stark anthropogen beeinflusst.
2.2.3	Oberflächengewässer mit besonderer Bedeutung		X	Im Vorhabengebiet sind keine Gewässer vorhanden. Durch das Vorhaben ist eine geringfügige Erhöhung des Oberflächenabflusses zu erwarten. Es bestehen bereits Versiegelungen im Bereich des Vorhabens. Die Ableitung von anfallendem Oberflächen- und Schmutzwasser folgt den gesetzlichen Vorgaben.
2.2.4	Natürliche Überschwemmungsgebiete		X	Es sind keine natürlichen Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG  
zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bahnhofstraße“ der Gemeinde Pampow

2.2.5	Bedeutsame Grundwasservorkommen		X	Das Vorhaben befindet sich auf anthropogen vorgeprägten Flächen. Die Flächen sind im nördlichen sowie zentralen Bereich des künftigen Baugrundstückes bereits versiegelt. Der Grad der Versiegelung nimmt im Rahmen des Vorhabens zu. Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.
2.2.6	Für das Landschaftsbild bedeutende Landschaften oder Landschaftsteile	X		Der künftige Baukörper wird größer und kompakter in Erscheinung treten, als der bisherige. Aufgrund der größeren Dimensionierung des Baukörpers besteht eine visuelle Veränderung im Plangebiet. Aufgrund der Lage des Plangebietes, innerhalb des Siedlungsrandes, besteht ein visueller Einfluss auf das Ortsbild, aber auch auf das Landschaftsbild. Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und der baulichen sowie Nutzungsspezifischen Vorbelastungen werden die Auswirkungen als zu vernachlässigen eingeschätzt. Die bauliche Wirkung wird zudem durch die vorhandenen Grünstrukturen (hier: Einzelbäume, Baumgruppen sowie Strauch- und Heckenstrukturen) entlang der Ahorn-, Bahnhofs- sowie Bundesstraße B321 gemindert.
2.2.7	Flächen mit besonderer klimatischer Bedeutung oder besonderer Empfindlichkeit		X	Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsrandes. Die unmittelbar östlich, westlich und südlich angrenzenden Grün- bzw. Freiflächen gewährleisten eine durchgehende „Belüftung“ des Plangebietes. Eine Das Plangebiet erfüllt keine klimaausgleichende Funktion.
2.2.8	Flächen mit besonderer Bedeutung für den Schutz von Natur, Tiere und Pflanzen		X	Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wird erarbeitet. Generell werden die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen, bei Umsetzung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen (Fälzeitenbeschränkung, Umsetzen von Reptilien) als gering eingeschätzt, da es sich um ein anthropogen vorgeprägtes Gebiet handelt. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf Natur, Tiere und Pflanzen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

<b>2.3</b>	<b>Rechtswirksame Schutzgebietskategorien</b>  Sind durch das Vorhaben Gebiete betroffen, die einen Schutzstatus besitzen? Wenn ja, sind der Umfang und die Erheblichkeit der Betroffenheit zu erläutern. Insbesondere ist zu erläutern, ob eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG erforderlich ist.			
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG (FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete)		X	Innerhalb des Plangebietes sowie in dessen näheren Umfeld befinden sich keine Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG.
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG		X	Innerhalb des Plangebietes sowie in dessen näheren Umfeld befinden sich keine Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG.
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente gemäß § 24 BNatSchG		X	Innerhalb des Plangebietes sowie in dessen näheren Umfeld befinden sich keine Nationalparke und Nationale Naturmonumente gemäß § 24 BNatSchG.
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete nach §§ 25 und 26 BNatSchG		X	Innerhalb des Plangebietes sowie in dessen näheren Umfeld befinden sich keine Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete nach §§ 25 und 26 BNatSchG.
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG		X	Innerhalb des Plangebietes sowie in dessen näheren Umfeld befinden sich keine Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG.
2.3.6	Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG		X	Innerhalb des Plangebietes sowie in dessen näheren Umfeld befinden sich keine geschützten Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG
2.3.7	Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope nach § 20 des Naturschutzausführungsgesetzes		X	Innerhalb des Plangebietes sowie in dessen näheren Umfeld befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope und Geotope nach § 20 des Naturschutzausführungsgesetzes.
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebeite nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes		X	Das Plangebiet befindet sich in keinem der nebenstehenden Schutzgebiete.
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind		X	Trifft nicht auf die vorliegende Planung zu.
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes		X	Trifft nicht auf die vorliegende Planung zu.

2.3.11	Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind		X	Innerhalb des Plangebietes sowie in dessen Nähe befinden sich keine Denkmäler, Denkmalensembles oder Bodendenkmäler.
--------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3	Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen	Art und Umfang
3.1	Art und Ausmaß der Auswirkungen (Betroffenheit geographisches Gebiet und Bevölkerung)	Der Bebauungsplan dient der Umstrukturierung eines vorhandenen Einzelhandelsstandortes durch Neubau eines künftig großflächigen Einzelhandelsbetriebes. Das Vorhaben stellt insofern eine Maßnahme im Rahmen der Innenentwicklung auf bereits erschlossenen Grundstücken dar. Der Standort befindet sich in einer Einzelhandelsagglomeration, die eine örtlich zentrale Versorgungsfunktion für Pampow und den regionalen Einzugsbereich wahrnimmt. Art und Umfang des Vorhabens entsprechen somit der örtlichen Bedeutung der Gemeinde Pampow. Die Gesamtstruktur des großflächigen Einzelhandelsbetriebes ist der Bevölkerungszahl und der Kaufkraft im regionalen Einzugsbereich angemessen.
3.2	etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,	Nicht betroffen.
3.3	Schwere und der Komplexität der Auswirkungen	Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.
3.4	Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	Es besteht keine Wahrscheinlichkeit eines Eintretens von Auswirkungen.
3.5	voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Nicht relevant.
3.6	Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben	Nicht relevant.
3.7	Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.	Nicht relevant.

## 6. Zusammenfassung der Allgemeinen Vorprüfung

Die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bahnhofstraße“ kann mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild, Boden , Pflanzen und Tiere haben.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch bzw. menschliche Gesundheit sind die Wohnnutzung und das Wohnumfeld durch die Planung ggf. berührt. Die möglichen Wirkungen auf die Wohnnutzung und das Wohnumfeld verändern sich nicht grundsätzlich, weil bereits jetzt ein SB - Markt am Standort vorhanden ist.

Es besteht die Möglichkeit, dass sich Lärm- und Schadstoffemissionen aufgrund der neuen Planung leicht erhöhen. Im Zuge der vorangegangenen Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 8 sowie innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 9 mit allen vorgenommenen Änderungen wurden bereits entsprechende Festsetzung getroffen. Diese gilt es im Zuge der 13. Änderung auf das neue Vorhaben fachspezifisch zu prüfen bzw. anzupassen. Eine entsprechende inhaltliche Auseinandersetzung wird in der Begründung zum Bebauungsplan erfolgen.

Visuelle Auswirkungen auf das Wohnumfeld sowie auf das Landschaftsbild können grundsätzlich durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes (hier: Maß der baulichen Nutzung, grünordnerischen Bestimmungen sowie örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung) gemindert werden. Für die Erholungsnutzung hat das Plangebiet grundsätzlich keine Bedeutung, insofern erübrigtsich eine Beurteilung.

Der Boden im Plangebiet ist im nördlich sowie zentralen Bereich durch den vorhandenen Einzelhandelsbetrieb bereits stark anthropogen beeinflusst. Das gesamte Areal des Plangebietes erfährt im Zuge der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 eine städtebauliche Neuordnung i.V.m. einer maßvollen Nachverdichtung innerhalb eines bereits erschlossenen und bebauten Einzelhandelsstandortes

In diesem Sinne wird das planungsrechtliche Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB berücksichtigt. Somit nimmt der Aspekt des Bodenschutzes bei der Planung eine wesentliche Bedeutung ein. Wesentliche Veränderung der natürlichen Geländestruktur durch Aufschüttungen und / oder Abgrabungen werden durch die Planung nicht vorbereitet.

Im Zuge der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bahnhofstraße“ soll der vorhandene Gehölzbestand im südlichen Bereich des Plangebietes entfernt werden. Es ist davon auszugehen, dass diese vorhandenen Strukturen in diesem Bereich geeignete Nist- und Nahrungsbedingungen für verschiedene Brutvogelarten bieten. Um Verbotsstatbestände in Bezug auf § 44 BNatSchG ausschließen zu können, sind artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB sowie § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen sowie umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist ein Fachbeitrag zum Artenschutz zu erstellen.

### Fazit

Insgesamt ist das Risiko für die Betroffenheit der Umweltbelange nach aktuellem Kenntnisstand als vergleichsweise gering einzuschätzen. Daher ist eine UVP-Pflicht für das Vorhaben im Ergebnis dieser Vorprüfung nicht festzustellen. Es besteht somit keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht, da keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bestehen Das beschleunigte Verfahren entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB kann durchgeführt werden, da aufgrund der überschlägigen Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB zu berücksichtigen wären.